

POLIZA EJEMPLO: HOSTIGAMIENTO ENTRE INQUILINOS



Poliza Ejemplo sobre Hostigamiento entre Inquilinos

Esta poliza ejemplo sobre hostigamiento entre inquilinos está diseñada para ayudarle a usted y a sus empleados a responder a las alegaciones de hostigamiento ó intimidación de un inquilino, empleado ó visitante, por su raza, origen nacional u otra clase protegida. Este paquete incluye ejemplos de pautas a seguir para sus empleados y ejemplos de pautas a seguir para que se las proporcione a sus inquilinos.



La Asociación de la Vivienda Justa del Estado de Washington, quiere asociarse con usted en sus esfuerzos para promover afirmativamente la vivienda justa, facilitando esta guía para su uso. Usted puede duplicar estas polizas ó usarlas como modelo para hacer un borrador de sus propias polizas. Busquelas en el sitio Web:

www.metrokc.gov/dias/ocre/ho.htm

www.cityofseattle.net/civilrights/outreach.htm

Si necesita asistencia técnica, por favor no dude en contactar a su agencia local de vivienda justa. Si tiene comentarios sobre esta poliza ejemplo, por favor póngase en contacto con la Oficina de Derechos Civiles de King County, 206-296-7592, TTY 296-7596, e-mail: civil-rights.ocr@metrokc.gov.

LA ASOCIACIÓN DE LA VIVIENDA JUSTA DEL ESTADO DE WASHINGTON

**Washington State Human Rights Commission
King County Office of Civil Rights
Seattle Office for Civil Rights
Tacoma Human Rights and Human Services Department
Fair Housing Center of South Puget Sound
Northwest Fair Housing Alliance**

Esta información no constituye consulta legal. Las leyes de vivienda justa están sujetas a cambio. Si tiene preguntas acerca de este tema ó de otros asuntos de vivienda justa, no dude en contactar a alguna de las agencias de la lista.

DISPONIBLE EN FORMATOS ALTERNATIVOS SOBRE PEDIDO –
COMUNIQUESE CON LA OFICINA DE DERECHOS CIVILES DE KING
COUNTY, 206-296-7592, 296-7596 TTY.

POLIZA DE HOSTIGAMIENTO ENTRE INQUILINOS

PAUTAS A SEGUIR PARA LOS EMPLEADOS

ANTECEDENTES

De acuerdo con las leyes de vivienda justa, el "hostigamiento discriminatorio ó intimidación" incluyen lenguaje ó comportamiento abusivo, obsceno, ó amenazante dirigido hacia un inquilino, empleado ó visitante, debido a su clase protegida. Las clases protegidas incluyen: la raza de la persona, su color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, tipo de familia **(inserte clases protegidas adicionales dependiendo de la ubicación de su propiedad)**. Le recomendamos que incluya una poliza de hostigamiento como parte de sus reglas escritas para inquilinos.

POLIZA DE HOSTIGAMIENTO

Es la poliza de **[inserte el nombre de la compañía aquí]** no tolerar el hostigamiento ó la intimidación de un inquilino, empleado del edificio ó visitante por su raza, color, origen nacional, religión, sexo, tipo de familia, **(inserte clases protegidas adicionales dependiendo de la ubicación de su propiedad.)** La violación de esta poliza puede resultar en la cancelación de su contrato de alquiler.

Hostigamiento discriminatorio y la intimidación violan a las leyes de vivienda justa y están específicamente prohibidos por estas. El hostigamiento y la intimidación discriminatoria incluyen lenguaje ó comportamiento abusivo, obsceno ó amenazante. Todos los empleados deben ser un ejemplo de comportamiento apropiado y no discriminatorio y esforzarse para cultivar y mantener un ambiente de vivienda que esté libre de hostigamiento discriminatorio ó intimidación. Todo el personal deberá ser entrenado para detectar y responder al hostigamiento discriminatorio ó intimidación.

Los empleados que sean testigos ó sepan de posible hostigamiento ó intimidación ó reciban una queja de un inquilino, deben tomar el asunto seriamente y responder sin demora de acuerdo con los procedimientos delineados por esta política.

Nota: En situaciones en las que un inquilino no habla inglés, ó su inglés es limitado y este se queja de hostigamiento, deben hacerse arreglos para proveer un interprete y de con el fin de que los empleados entiendan claramente los intereses del inquilino.

RECURSOS/PREGUNTAS

Si tiene alguna pregunta referente a sus derechos y obligaciones de acuerdo con las leyes de vivienda justa, contacte a una agencia de vivienda justa en su área. Vea la lista en la hoja adjunta.

PROCEDIMIENTO

En casos de emergencia, tales como amenaza inmediata de daño físico, llame al 911.

Cuando un inquilino se queje de hostigamiento discriminatorio, dígame al inquilino que usted toma la denuncia seriamente y que se encargará del asunto.

Realice una investigación inmediatamente para determinar si la poliza a sido violada basandose en todos los hechos y circunstancias, la naturaleza de la alegación, y el contexto en el que sucedieron los incidentes.

- Al hablar de las alegaciones con el supuesto hostigador, recuerdele que el hostigamiento no es tolerado en su propiedad y que usted va a investigar la alegación.
- Documente toda la información reunida.

Si después de la investigación **no puede** verificar una violación de la poliza:

- Documente la denuncia y los resultados de la investigación, tanto en el archivo de la parte denunciante como en el del supuesto hostigador.
- Recuérdele a cada individuo que supuestamente incurrió en este comportamiento discriminatorio, el serio compromiso de la administración para mantener un ambiente de vivienda libre de hostigamiento y que no se tolerarán las represalias en contra de la parte denunciante.
- Informe de inmediato a la parte denunciante sobre los resultados de la investigación y de las medidas tomadas
- En caso de constantes conflictos inmediatos entre inquilinos que no pueden verificarse como motivados por discriminación, los empleados podrán referir a los inquilinos al Centro de Resolución de Conflictos ó a algún otro lugar que ofrezcan servicios de mediación, ó pueden contratar a un consultor de mediación externo.

Si la investigación respalda la violación de esta poliza:

- Documente la denuncia y los resultados de la investigación en el archivo tanto del denunciante como del presunto hostigador.
- Proceda con acciones disciplinarias de manera progresiva hasta llegar al desalojo (por violaciones inmediatas ó pasadas serias) si es necesario. Por ejemplo, si la alegación incluye un incidente aislado y una sola declaración despectiva, puede ser apropiado emitir una notificación por escrito, dando 10 días para cumplir con la poliza y una severa advertencia mencionando qué incidentes adicionales podrían resultar en la cancelación del contrato de alquiler y el desalojo. Por otra parte, si la alegación involucra un solo incidente de lenguaje altamente ofensivo junto con amenazas, una notificación para rescindir cancelar el contrato de alquiler puede ser apropiada.
- Informe de inmediato a la parte denunciante de los resultados de la investigación y de las medidas tomadas para remediarla.
- Recuérdele a todas las partes que las represalias contra la parte denunciante u otros involucrados en la investigación no serán toleradas y cuales serian las consecuencias.

Represalias: Los empleados deberán vigilar si hay represalias contra cualquier persona involucrada en la demanda ó investigación de una demanda de hostigamiento discriminatorio ó intimidación. Los empleados deberán tratar las represalias del presunto hostigador de la misma manera en que se trataron con las acusaciones por hostigamiento discriminatorio siguiendo esta poliza. Las represalias de parte de los empleados contra cualquier inquilino ó el hostigamiento no serán toleradas.

POLIZA DE HOSTIGAMIENTO ENTRE INQUILINOS

PAUTAS A SEGUIR PARA LOS INQUILINOS

ANTECEDENTES

De acuerdo con las leyes de vivienda justa, el "hostigamiento discriminatorio ó intimidación" incluyen lenguaje ó comportamiento abusivo, obsceno, ó amenazante dirigido hacia un inquilino, empleado ó visitante, debido a su clase protegida. Las clases protegidas incluyen: la raza de la persona, su color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, tipo de familia **(inserte clases protegidas adicionales dependiendo de la ubicación de su propiedad)**.

POLIZA DE HOSTIGAMIENTO

Es la poliza de **[inserte el nombre de la compañía aquí]** no tolerar el hostigamiento ó la intimidación de un inquilino, empleado del edificio ó visitante por su raza, color, origen nacional, religión, sexo, tipo de familia, **(inserte clases protegidas adicionales dependiendo de la ubicación de su propiedad.)** La violación de esta poliza puede resultar en la cancelación de su contrato de alquiler.

Los inquilinos que experimenten ó sean testigos de dicha conducta deben reportarla a **[inserte el nombre, numero telefónico y dirección del empleado designado]**.

Represalias: No toleraremos las represalias de parte de empleados ó de inquilinos en contra de:

- (1) cualquier inquilino que denuncie hostigamiento discriminatorio ó intimidación ó
- (2) cualquier testigo que respalde una demanda por hostigamiento discriminatorio ó intimidación.

PROCEDIMIENTO

Si usted experimenta ó es testigo de lo que puede ser hostigamiento discriminatorio ó intimidación, lo instamos a que reporte cualquier incidente de acuerdo con los siguientes procedimientos:

- En casos de emergencia, tal como una amenaza inmediata de daño físico, llame al 911.
- Si usted es una victima de un crimen de odio tal como daños a su propiedad ó una amenaza de daño a usted ó a su propiedad, contacte a la unidad contra el odio de su departamento de policía local.
- Si usted se siente seguro, pídale a la persona hostigadora que lo deje de hostigar.
- Reporte el problema a **[inserte el nombre, numero telefónico y dirección del empleado designado]**.
- Su denuncia será tomada seriamente por los empleados, conducirán una investigación y la conclusión de esta, lo pondrán al tanto de los resultados y las medidas para resolver el asunto.
- Si usted cree que los empleados no están tomando las medidas adecuadas para resolver su denuncia de hostigamiento discriminatorio ó intimidación, contacte a **[contacto de la compañía de la administración de la propiedad, dirección y numero telefónico]** ó a una agencia de vivienda justa en su área de la lista en la hoja adjunta.
- Si usted cree que el inquilino del que se quejó ó cualquier otro inquilino ó visitante lo está tratando mal por haber denunciado el hostigamiento discriminatorio ó intimidación, reporte este comportamiento a los empleados de inmediato.
- Si usted cree que lo están tratando de manera injusta después de haber reportado el hostigamiento ó intimidación, contacte a **[contacto de la compañía de la administración de la propiedad, dirección y numero telefónico]** ó a una agencia de vivienda justa en su área de la lista en la hoja adjunta.
- Si tiene alguna pregunta referente a sus derechos y obligaciones según las leyes de vivienda justa, contacte a una agencia de vivienda justa en su área, de la lista en la hoja adjunta.